

UZASADNIENIE

do uchwały Nr/...../2023

RADY MIEJSKIEJ W KROBI

z dnia 2023 r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia

Konieczność zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia wynika z aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych Gminy Krobia. Głównym powodem opracowania zmiany studium jest wyznaczenie kolejnych terenów usług sportu i rekreacji mających na celu zaspokojenie potrzeb lokalnych społeczności w zakresie podnoszenia poziomu życia oraz wyznaczenie dwóch miejsc eksploatacji surowców naturalnych (miejsc pozyskania piasków i żwirów), terenu rolniczego oraz terenu lasu i planowanych zalesień.

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia opracowano na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Krobi Nr XXXV/288/2021 z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia. Opracowaniem zmiany studium objęto siedem obszarów o łącznej powierzchni 34,8141 hektara, położonych w różnych częściach gminy.

Opracowanie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia objęto działki numer ewidencyjny:

- 93/1 i 94 położone w obrębie ewidencyjnym Domachowo o powierzchni 1,1665 ha,
- 22/16 i 22/17 położone w obrębie ewidencyjnym Bukownica o powierzchni 0,1818 ha,
- 14/1 położoną w obrębie ewidencyjnym Karzec o powierzchni 28,9000 ha,
- 2/1 położoną w obrębie ewidencyjnym Przyborowo o powierzchni 2,5503 ha,
- 96/11 położoną w obrębie ewidencyjnym Przyborowo o powierzchni 0,1457 ha,
- 128 położoną w obrębie ewidencyjnym Gogolewo o powierzchni 1,2100 ha,

oraz

- część działek numer ewidencyjny: 42, 44, 45 i 62 położone w obrębie ewidencyjnym Niepart o powierzchni 0,6598 ha.

Projekt dokumentu opracowano zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233) i § 9 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2021 r. poz. 2405). W oparciu o przepisy wykonawcze do ustawy opracowano ujednolicony tekst i rysunek Studium. Obowiązujące Studium posiada opracowany bilans terenów

przeznaczonych pod zabudowę o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na przedmiot opracowania zmiany studium tj. wyznaczenie terenów usług sportu i rekreacji, terenów eksploatacji surowców naturalnych i terenu rolniczego nie ma przesłanek by zachodziła konieczność aktualizacji ww. bilansu terenów.

Biorąc pod uwagę położenie obszarów objętych opracowaniem zmiany studium przy istniejących drogach publicznych lub w miejscach posiadających dostęp do dróg publicznych, jak również możliwość podłączenia terenów do istniejących systemów infrastruktury technicznej (co nie spowoduje konieczności finansowania przez gminę budowy nowych sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej) zostały wyznaczone w ramach zakresu opracowania zmiany studium tereny usług sportu i rekreacji, co zaspokoi potrzeby lokalnych społeczności w zakresie podnoszenia poziomu życia.

Stosownie do art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w dniu 15 lutego 2022 r. obwieszczone na tablicy Urzędu Miejskiego w Krobi i na stronie internetowej oraz ogłoszono w prasie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia, określając formę, miejsce i termin składania wniosków (tj. do 17 marca 2022 roku). O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium zawiadomiono także na piśmie instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie też zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) Burmistrz Krobi wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyniu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko planu miejscowego.

W wyniku zawiadomienia o możliwości składania wniosków, w wyznaczonym terminie wpłynęło dwanaście pism, z czego dziewięć pism zawierało wnioski do opracowywanego dokumentu. Burmistrz Krobi rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków, ważąc jednocześnie interesy prywatne oraz interes publiczny, postanowił uwzględnić pięć wniosków.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyniu (w piśmie ON.NS.9011.13.1.2022 z dnia 10.03.2022 r.) oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu (w piśmie WOO-III.411.66.2022.MM.1 z dnia 21.03.2022 r.) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia.

Burmistrz Krobi dnia 9 lutego 2023 r. obwieścił (na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Krobi i stronie urzędowej BIP) i ogłosił w prasie o wyłożeniu do publicznego wglądu, od 21 lutego 2023 roku do 22 marca 2023 roku, projektu

zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami (w dniu 2 marca 2023 r.), o możliwości wnoszenia uwag (do 24 kwietnia 2023 r.) oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami. Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia został również na stronie internetowej: www.krobia.pl oraz <http://krobia.biuletyn.net/>.

Do projektu zmiany studium zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania. W procedurze sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia, zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) m. in. poprzez możliwość składania wniosków i uwag. Na każdym etapie procedury zapewniona była możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją związaną z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. O możliwości składania wniosków i uwag oraz zapoznania się ze zebranymi materiałami informowano w ogłoszeniach w prasie oraz obwieszczeniach na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krobi i stronie internetowej oraz stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu, co zapewniało zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krobia. Do projektu zmiany studium można było składać wnioski i uwagi, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Powyższe działania zapewniały zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany studium.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia nie jest aktem prawa miejscowego, a jedynie dokumentem określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej. Kierunki rozwoju gminy określone w zmianie Studium stanowiąc będą wytyczne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uwzględniając powyższe oraz biorąc pod uwagę konieczność racjonalnego zagospodarowania terenów niezabudowanych, zasadnym jest podjęcie przedmiotowej uchwały, co umożliwi formalne przygotowanie terenów pod planowane inwestycje, szczególnie o inwestycje sportowo-rekreacyjne służące lokalnym społecznościom.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.